



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 37235

Texte de la question

M. Jean-Claude Flory attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la mise en oeuvre opérationnelle du droit opposable au logement. Il souhaite en particulier connaître les modalités de mise en oeuvre de la loi du 5 mars 2007 ainsi que les intentions du Gouvernement sur l'effectivité et les modalités de fonctionnement des commissions de médiation et les garanties locatives qui doivent être apportées.

Texte de la réponse

Les modalités d'application de la loi du 5 mars 2007 ont été précisées dans le décret n° 2007-1677 du 28 novembre 2007 dont les dispositions ont été codifiées dans le code de la construction et de l'habitation (CCH). La loi offre la possibilité de se tourner vers l'État pour obtenir la mise en oeuvre du droit au logement, à travers une procédure amiable pouvant déboucher, en cas d'échec, sur un recours juridictionnel. La procédure amiable se déroule devant une commission de médiation. Les commissions de médiation ont été constituées et installées dans le respect des délais imposés par la loi ; leur fonctionnement est globalement satisfaisant et garantit l'effectivité du recours. Une commission de médiation peut être saisie sans délai par les personnes qui sont dans l'une des situations mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 441-2-3 du CCH. Il en est ainsi lorsque le demandeur est dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans relogement, hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux, ou enfin s'il est logé dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'il a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap ou s'il a au moins une personne à charge présentant un handicap. Elle peut également être saisie par les personnes dont la demande de logement social n'a pas reçue de réponse adaptée dans un délai fixé dans chaque département par le préfet. Enfin, la commission peut être saisie sans condition de délai par toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, n'a reçu aucune proposition adaptée à sa demande. Après examen, la commission transmet au préfet la liste des demandeurs qu'elle reconnaît prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence ou pour lesquels doit être prévu un accueil dans une structure d'hébergement. Le représentant de l'État dans le département aura l'obligation, dans un délai maximal de trois à six mois selon les départements, de proposer un logement adapté aux besoins et capacités des demandeurs ou, le cas échéant, un accueil dans une structure d'hébergement. Lorsqu'aucune proposition adaptée à leurs besoins et capacités ne leur a été faite, les demandeurs dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission peuvent engager un recours devant le juge administratif afin que soit ordonné à l'État leur logement ou relogement. Le jugement intervient dans un délai de deux mois et peut prononcer une injonction, assortie, le cas échéant, d'une astreinte dont le produit est versé au fonds d'aménagement urbain prévu au dernier alinéa de l'article L. 302-7 du CCH. Concernant la garantie locative, il convient de rappeler que le contrat de bail peut prévoir le versement d'un dépôt de garantie pour couvrir les éventuels manquements du locataire à ses obligations locatives (régularisation des loyers et des charges ou des frais de réparation). Le montant de la

garantie correspond à un mois de loyer hors charge depuis la loi n° 2008-111 du 8 février 2008, mais il peut être de deux mois pour les logements régis par la loi de 1948, pour les logements HLM non conventionnés et les logements conventionnés du secteur privé. Toutefois, aucun dépôt de garantie n'est exigible si le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à 2 mois. En outre, pour financer le dépôt de garantie le locataire peut solliciter : une avance Loca-Pass auprès d'Action logement. Cette aide est accordée quel que soit le logement, qu'il appartienne à un propriétaire privé ou social. Elle prend la forme d'une avance gratuite sous forme d'un prêt remboursable sans intérêt, qui peut être cumulée avec la garantie Loca-Pass, garantie de paiement qui peut couvrir jusqu'à 18 mensualités de loyers et de charges en cas d'impayés ; une aide sous forme de prêts ou de subventions auprès du fonds de solidarité pour le logement (FSL).

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Flory](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37235

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 décembre 2008, page 10622

Réponse publiée le : 31 mai 2011, page 5845